

25.09.2023 - 13:30 Uhr

Wohnpreise in der Zentralschweiz steigen weiterhin

Wohnen wird teurer. Das gilt auch für die Zentralschweiz. Sowohl Wohneigentum als auch Mietobjekte sind vom Anstieg betroffen, wie Experten bestätigen.

Die Preise fürs Wohnen sind in den vergangenen Monaten gestiegen. Wie ein Blick auf aktuelle Zahlen am Immo Talk Zentralschweiz des Immobilienportals newhome zeigt, sind auch die meisten Kantone der Zentralschweiz von der Entwicklung betroffen. Sowohl die Preise für Wohneigentum als auch jene für Mietwohnungen dürften in der Region weiter steigen. Überdurchschnittlich stark von den bisherigen Preisanstiegen betroffen sind die Kantone Zug und Schwyz, aber auch die Region rund um die Stadt Luzern.

An den regional ausgerichteten und digital durchgeführten Immo Talks geben jeweils Fachleute aus dem Immobiliensektor und der Finanzwirtschaft Einblicke in aktuelle Entwicklungen. Am vergangenen Mittwoch fand die Ausgabe für die Region Zentralschweiz statt. Unter den Referenten war auch Patrik Fischer, Vorstand des Schweizerischen Verbands für Immobilienwirtschaft (SVIT) Zentralschweiz. Fischer äusserte sich am Anlass zur Situation des Immobilienmarkts in der Zentralschweiz. Seiner Einschätzung nach führen die anhaltend tiefe Arbeitslosigkeit und ein hohes Bevölkerungswachstum durch Zuwanderung zu einer hohen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt und so zu tendenziell höheren Preisen. Weil gleichzeitig die Zinsen und die Preise fürs Bauen gestiegen sind, sowie aus planungs- und baurechtlichen Gründen, fehle es aktuell vielerorts an der nötigen Bautätigkeit: «Diese Faktoren tragen dazu bei, dass die Nachfrage das Angebot vielerorts übersteigt, was in der Tendenz zu einem Preisanstieg führt», erklärt Fischer.

Überdurchschnittlicher Anstieg der Immobilienpreise in den Kantonen Schwyz und Zug

Patrik Fischer verwies auf eine Auswertung des Beratungs- und Forschungsunternehmens Fahrländer & Partner AG, nach der die Preise für Wohneigentum weiter ansteigen dürften. Für die Kantone Schwyz und Zug zeigen die Daten eine überdurchschnittliche Preisentwicklung für Kaufobjekte, während Luzern und Uri im Vergleich zur Schweiz etwas hinterherhinken.

Das deckt sich mit Daten des Immobilienportals newhome: Laut einer Datenauswertung des Immobilienportals ist im Jahresvergleich der Kaufpreis für Immobilien im Kanton Zug um 11 Prozent gestiegen, während die Kaufpreise im Kanton Uri laut newhome in den letzten 12 Monaten rückläufig waren.

Höchste Preisanstiege für Wohneigentum in der Region Luzern

Innerhalb des Kantons Luzern lassen sich überdies starke regionale Unterschiede ausmachen: Während die Region rund um das Ballungsgebiet Luzern einen starken Preisanstieg für Wohneigentum aufweist, befinden sich die Preisanstiege in den Regionen Entlebuch und Willisau auf einem deutlich tieferen Niveau.

Mietpreise steigen ebenfalls

Bei den Mietpreisen von Häusern und Wohnungen zeigt sich ein ähnliches Bild: Für Mietobjekte im Kanton Luzern liegt der angebotene Mietzins gemäss newhome um 7 Prozent höher als noch vor einem Jahr. Auch in den Kantonen Ob- und Nidwalden sowie Schwyz ist dieser im letzten Jahr gestiegen.

Laut der Datenauswertung des Immobilienportals newhome ist im Jahresvergleich von August 2022 bis August 2023 der angebotene Mietzins von Wohnobjekten in der gesamten Zentralschweiz um 2 Prozent angestiegen.

Zum Vergleich: Auf nationaler Ebene sind die angebotenen Mietpreise aller newhome-Inserate im Jahresvergleich durchschnittlich um 10 Prozent gestiegen.

Alex Widmer, Geschäftsführer vom Hauseigentümerverband HEV des Kantons Luzern wagte am Immo Talk einen Blick in die Zukunft: «Wir gehen davon aus, dass der Hypothekarische Referenzzinssatz – nachdem er über viele Jahre gesunken ist – nun weiterhin ansteigen wird. Diese Entwicklung dürfte die Lage am Wohnungsmarkt in den kommenden Monaten weiter beeinflussen.»

Über newhome.ch AG

Die newhome.ch AG ist ein digitales Unternehmen und betreibt mit newhome.ch eines der regional führenden Schweizer Immobilienportale. Via der Next Property AG und der NNH Holding AG ist die newhome.ch AG im Besitz von über 500 Akteuren der Immobilienbranche sowie von 17 Kantonalbanken. Das Unternehmen hat seinen Sitz in Zürich und beschäftigt Spezialisten aus den Bereichen Unternehmens-Entwicklung, Customer Care, Vertrieb, Marketing und Technologie. Im Rahmen ihrer Outsourcing-Strategie arbeitet die newhome.ch AG zur Leistungserbringung mit dedizierten Partnerunternehmen zusammen.

Medienkontakt

newhome.ch AG
Talacker 41

8001 Zürich

medienstelle@bopcom.ch

Weiteres Material zum Download

Bild: [Entwicklung Hypothek~eferenzzinssatz.jpg](#)

Bild: [Preisentwicklung Elg~ Zentralschweiz.jpg](#)

Bild: [Preisentwicklung_Mie~_Zentralschweiz.jpg](#)

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100096081/100911658> abgerufen werden.